



Gemeinde Altenbeken

Verwaltungsvorlage

BA/066/22

Amt	Bauamt
Abteilung	
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	23.08.2022
----------------	------------

Gremium	Termin	TOP-Nr.	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	08.09.2022	9	öffentlich

Betreff: Baulandentwicklung "Dorfweise" in Altenbeken zwischen Adenauerstraße und Badestraße

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt:

a)

Das gemeindeeigene Grundstück (Gemarkung Altenbeken, Flur 18, Flurstück 119 wird kostenneutral mit der im Lageplan 1 dargestellten Teilfläche des Grundstücks (Gemarkung Altenbeken, Flur 18, Flurstück 126) unter den in der Sach- und Rechtslage beschriebenen Voraussetzungen getauscht.

b)

Das Grundstück Gemarkung Altenbeken, Flur 18, Flurstück 119 an der Adenauerstraße wird gemäß § 7 Straßen- und Wegegesetz NRW eingezogen und steht dem Gemeingebrauch dann nicht mehr zur Verfügung. Gleichzeitig wird nach entsprechender Teilung auf einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Altenbeken, Flur 18, Flurstück 126 eine neue Parkfläche ausgewiesen.

Sach- und Rechtslage:

Der Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Altenbeken, Flur 18, Flurstück 126 (Antragsteller) beabsichtigt die im Lageplan dargestellte Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen.

Aufgrund der Entwurfsplanung des Eigentümers wäre es sinnvoll, die gemeindeeigene Parzelle Flurstück 119 in die Planungen mit einbeziehen zu können. Als Ausgleich für den Entfall der auf dem Flurstück vorhandenen öffentlichen Parkmöglichkeiten schlägt der Eigentümer vor, ein Teilstück des Flurstücks 126 als Parkmöglichkeit zur Verfügung zu stellen.

Die für diesen Tausch anfallenden Kosten (Vermessung, Grundbuchänderungen etc.) trägt in vollem Umfang der Antragsteller. Die neu entstehende Parkfläche wird auf Kosten des Antragstellers geschottert.

Weiterhin ist es erforderlich, dass für das im Kataster als Parkplatz ausgewiesene Flurstück 119 nach dem Straßen- und Wegegesetz des Landes NRW ein Wegeeinzugsverfahren durchgeführt wird.

Eine weitere Voraussetzung zum Tausch der Flächen ist, dass im südlichen Teil der Flurstücke 126, 146 und 124 eine Teilfläche parzelliert wird damit ggf. zu einem späteren Zeitpunkt eine Erschließungsstraße für die östlich gelegenen Flurstücke 132,10,157 und 156 entstehen kann. Auf diese noch neu zu parzellierende Parzelle erhält die Gemeinde eine vertragliche abgesicherte Kaufoption, die nur dann ausgeübt werden kann, wenn die Eigentümer der östlichen gelegenen Grundstücke einer Bauleitplanung zur Entwicklung von Wohnbauflächen zustimmen und somit eine Bauleitplanung für den gesamten angesprochenen Bereich zwischen Adenauer- und Badestraße durchgeführt werden kann. Erste Gespräche mit den Eigentümern der östlichen Flächen verliefen dazu positiv.

Sollte es innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren zu keiner Einigung mit den Anliegern der östlichen Flächen in Bezug auf eine Baulandentwicklung kommen, so erlischt die beschriebene Kaufoption für die Gemeinde Altenbeken. In diesem Fall beabsichtigt der Antragsteller die im Lageplan 1 dargestellte Bebauung durch eine separate Bauleitplanung zu realisieren.

Der Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung hat in seiner Sitzung am 18.08.2022 den vorgenannten Beschlussvorschlag gefasst.